

TERZA SESSIONE STRASURDINARIA DI U 2023
29 È 30 DI GHJUGNU DI U 2023

3EME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2023
29 ET 30 JUIN 2023

N° 2023/E3/042

Question orale déposée par Mme Christelle COMBETTE
Au nom du groupe « Un Soffiu Novu, Un Nouveau Souffle pour la Corse »

OBJET : Régulation des meublés de tourisme

Monsieur le Président,

Comme vous le savez, la Ville d'Ajaccio fait de l'accès au logement, et plus particulièrement au logement social, une de ses priorités absolues. De nombreuses démarches sont en cours en ce sens.

Ajaccio a notamment été la première ville de Corse à délibérer en vue d'une régulation des meublés de tourisme, afin que leur développement ne s'opère pas au détriment de l'accès au logement des Ajacciens. Par ailleurs, l'augmentation de cette offre, souvent considérée comme une concurrence déloyale, ne doit pas nuire à celle de l'hébergement professionnel. Enfin, cette activité ne doit pas avoir de conséquences négatives sur le cadre de vie des habitants de la cité impériale.

Ainsi, le conseil municipal d'Ajaccio approuvait, dès le 26 avril 2021, par sa délibération 2021-083, « *l'engagement d'un processus d'encadrement et de régulation des meublés de tourisme sur le territoire de la commune* » et autorisait son maire, Laurent MARCANGELI, à « *engager les actions nécessaires* ». La Ville a donc mandaté, sur ce fondement, le cabinet d'études *In Extenso*, via la *Banque des Territoires*, partenaire de cette réflexion, afin d'établir un diagnostic de la situation, une revue des études existantes, un benchmark national, une analyse des impacts sur la fiscalité locale et des propositions d'évolution. Cette étude concluait en décembre dernier à une forte évolution du nombre des meublés en Corse, nettement supérieur à la moyenne nationale. Celle-ci faisait également état d'un écart croissant entre le développement de l'offre touristique professionnelle (+3 % de 2017 à 2022) et de l'offre collaborative (+9 % sur la même période) sur le territoire de la ville d'Ajaccio, ainsi que d'une perte

fiscale directe (pour le bloc local Ville-Capa confondues) d'environ 3 millions d'euros, en cas de mise en place d'un processus d'encadrement et de régulation.

Chers collègues, je viens donc ici réaffirmer que la Ville d'Ajaccio et la Capa ont assez tôt constaté le développement important de l'offre collaborative sur leur territoire, pressenti les différentes difficultés que celui-ci pouvait induire et souhaité procéder à une régulation efficiente. Cependant, face à une situation paradoxale, voire ubuesque, qui montre que la législation en vigueur conduit à une perte fiscale insurmontable pour la Ville d'Ajaccio et la Capa, alors même que celles-ci souhaitent s'engager dans une démarche vertueuse, les deux institutions se trouvent dans l'impossibilité technique d'aboutir, sauf à devoir augmenter le peu de taxes ou de redevances sur lesquelles elles peuvent encore agir, en sanctionnant le pouvoir d'achat de nos concitoyens. L'arsenal législatif ne semble donc pas être adapté à la bonne régulation de cette activité, c'est sans doute la raison pour laquelle chaque territoire expérimente actuellement son propre mode de régulation, au prix de contentieux juridiques multiples, nourrissant une jurisprudence en évolution constante.

A ce titre, je vous informe que nous travaillons également afin de solliciter très prochainement une évolution législative.

Si je requiers toute votre attention aujourd'hui, Monsieur le Président, c'est pour savoir si la Collectivité de Corse, dans une démarche volontariste clairement affichée, serait en mesure d'aider les communes telles que la Ville Ajaccio en prenant à sa charge, par un mécanisme qu'il conviendrait alors de rechercher, le déficit fiscal induit par la procédure dite « *de changement d'usage* », estimé pour la Ville d'Ajaccio et la Capa à 3 millions d'euros par an.

Une réponse rapide et favorable de votre part permettrait à la Ville d'Ajaccio de faire appliquer ce processus d'encadrement et de régulation des meublés de tourisme sur son territoire, et ce, dès le début de l'année 2024.

Je vous remercie de votre attention.